



Kunskapsdagen | 2023

Skatte- och momsnyheter inom fastighetsbranschen

Rebecka Fröjd

Lena Josefsson

Konstantin Belogorcev

1

Inkomstskatt

“På gång”



Ränteavdragsutredningen
Våren 2024



**Stämpelskatt vid
fastighetsbildning**



Ränteavdrag

- Definitionen av ränta
- När kan utgifter till annan part än långgivaren räknas som ränteutgifter?



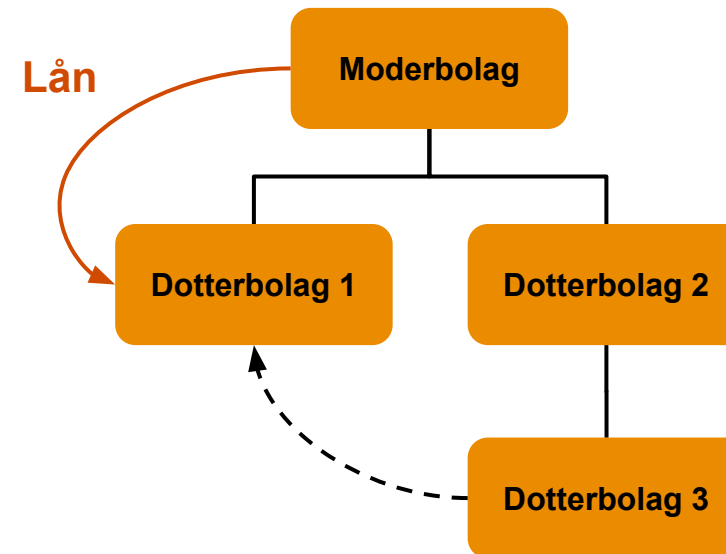
Ränteavdrag

De riktade reglerna

- Koncernintern skuld
- Koncerninterna andelsförvärv

Förhandsbesked

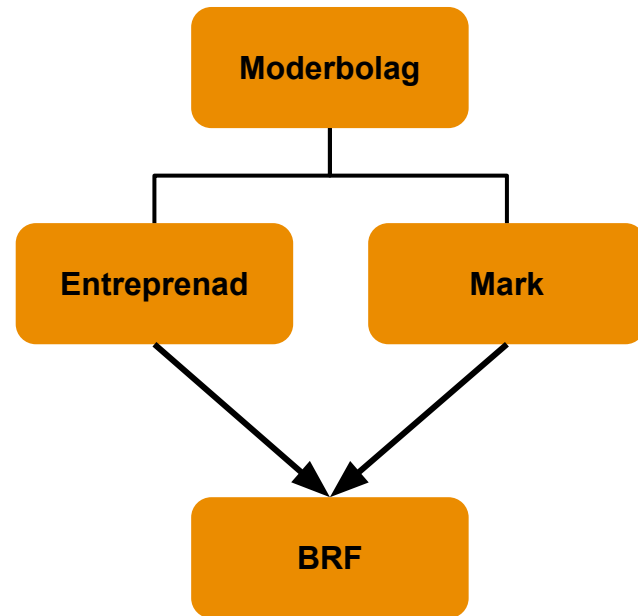
- Det strider mot EU-rätten att vägra avdrag för ränteutgifter i samband med koncerninterna andelsförvärv
- Överklagat till HFD



2

Moms

Omfördelning mellan entreprenad och aktieförsäljning



- Momsmässig omvärdering av entreprenadtjänster
- Förfarandemissbruk

Fördelningsnyckel vid blandad verksamhet

- Avdragsrätt för IM
 - Direktallokering till momspliktig/momsfri verksamhetsdel
 - Allmänna omkostnader
 - Fördelningsnyckel
 - Skälig grund
 - Omsättning, yta, arbetad tid mm



Omsättning som fördelningsgrund

HFD mål nr 7254-7255-22

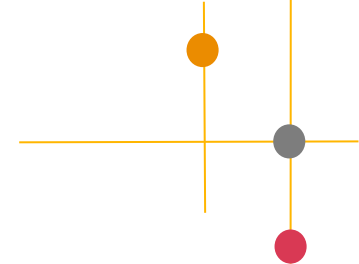
- Svensk lagtext följer inte direktivet
- Omsättning får alltid väljas
- Gäller även om annan grund skulle anses mer skälig
- Exempel
 - Lokaluthyrning
 - Yta används regelmässigt
 - Omsättning får användas
 - Vad blir mest förmånligt?



3

Redovisningsfrågor

Aktuella frågor redovisning



K2

- Förslag till ändringar av vem som får tillämpa K2, t.ex.
 - Generellt förbud att tillämpa K2 för bostadsrättsföreningar
 - Företag som normalt har, som huvudsaklig tillgång, en eller flera byggnader med betydande komponenter som har väsentligt olika nyttjandeperioder.
- Remisstiden har gått ut, ännu inget beslut.
- Blir tidigast aktuellt 2025

RFR 2/IFRS

- Ändringar i IAS 1 - förtydligande att beskriva väsentliga redovisningsprinciper

Tack!



Konstantin Belogorcev

+46 72 584 91 59

konstantin.belogorcev@pwc.com



Rebecka Fröjd

+46 725 84 92 49

rebecka.froejd@pwc.com



Lena Josefsson

+46 72 584 90 66

lena.josefsson@pwc.com



Denna presentation har tagits fram endast som allmän information och/eller generell vägledning. Den utgör således inte någon professionell rådgivning. Du bör därför inte förlita dig på presentationen eller vidta några åtgärder på grundval av den utan att dessförinnan ha gjort avstämningar med en professionell rådgivare utifrån de förutsättningar som gäller i din situation. Med hänsyn härtill lämnar Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/ PricewaterhouseCoopers AB ingen utfästelse eller garanti (uttrycklig eller underförstådd) för att informationen i presentationen är korrekt och/eller fullständig för dina syften och ändamål. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/ PricewaterhouseCoopers AB tar således inte något som helst ansvar för eventuella konsekvenser av att du väljer att förlita dig på eller agera utifrån informationen i denna presentation.

© 2023 PricewaterhouseCoopers i Sverige AB. All rights reserved. In this document, "PwC" refers to Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB or PricewaterhouseCoopers AB which is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited, each member firm of which is a separate legal entity.